

Samu Lehtola

Jakolain ja kiinteistönmuodostamislain eroavuu- det rajan paikan määrittämisessä

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Insinööri (AMK)

Maanmittaustekniikan tutkinto-ohjelma

Insinöörityö

22.4.2014

Tekijä Otsikko Sivumäärä Aika	Samu Lehtola Jakolain ja kiinteistönmuodostamislain eroavaisuudet rajan paikan määrittämisessä 24 sivua + 1 liite 22.4.2014
Tutkinto	insinööri (AMK)
Tutkinto-ohjelma	maanmittaustekniikka
Ohjaaja	lehtori Jaakko Sirkjärvi
<p>Tämän insinöörityön tarkoituksena oli selvittää vuoden 1997 lakimuutoksen aiheuttamia vaikutuksia rajankäynteihin tai sitä, onko niitä ylipäättään havaittavissa. Jakolaissa ja sitä vanhemmissa säädöksissä rajamerkin ja kartan välinen ristiriita oli ratkaistava aina rajamerkin eduksi vastoin karttaa. Nykyäänkin maalla olevaa rajamerkkiä vastaan päätöstä tehdessä vaaditaan erittäin vahvaa näyttöä. Kiinteistönmuodostamislaki ei kuitenkaan priorisoi mitään tiettyä rajanmäääämisperustetta, vaan toimitusmiesten on harkittava todisteiden luotettavuus. Syitä, jonka takia lähdin asiaa tutkimaan, oli oma mielenkiintoni koskien rajankäyntejä sekä mahdollisuus syventyä niiden monimuotoisuuteen paremmin.</p> <p>Työssä tehtiin tutkimus, jossa pyydettiin aineistona maa- ja metsäoikeuksilta lähivuosilta tapauksia, joissa on käsitelty rajan paikkaa. Tutkimus toteutettiin käyttäen laadullisen tutkimuksen menetelmiä. Vertailupohjaa tuoreille tapauksille käytettiin joitakin korkeimman oikeuden ennakkoratkaisuja, jotka oli tehty Jakolain aikana. Näiden tapausten avulla selvitin, onko nykyisen lain mahdollistama vapaa harkinta erilaisten näyttöjen suhteen havaittavissa tuoreissa rajankäyntiä koskevissa ratkaisuissa.</p> <p>Työstä saadut keskeisimmät johtopäätökset osoittivat, että lakimuutos rajanpaikan määrittämisen osalta on nähtävissä rajankäyntiä koskevissa ratkaisuissa. Tutkituissa tapauksissa ja niiden ratkaisuissa rajan paikkaa koskevan näytön arviointiin on käytetty ns. vapaata harkintaa, eikä päätöksiä ole tehty asettamalla jokin näyttö kuten rajamerkki selvästi vahvemman asemaan. Tästä huolimatta rajamerkki tuntuu edelleen olevan vahvin todiste rajan paikasta, ja sen kumotakseen täytyy muiden näyttöjen olla erittäin vahvoja. Tämä johtuu pitkältikin siitä, ettei karttoihin ja rajamittoihin, jotka on määritelty useita kymmeniä vuosia sitten, voida täysin luottaa. Mittausmenetelmien ja sitä kautta karttojen luotettavuus kuitenkin koko ajan kasvaa, minkä vuoksi tulevaisuudessa esimerkiksi koordinaatit saattavat määrittää rajan paikan vastoin maastosta löydettyä pyykkikiviä.</p>	
Avainsanat	kiinteistönmuodostamislaki, jakolaki, rajankäynti, maa- ja metsäoikeus

Author(s) Title	Samu Lehtola
Number of Pages Date	24 pages + 1 appendices 22 April 2014
Degree	Bachelor of Engineering
Degree programme	Land Surveying
Instructor(s)	Jaakko Sirkjärvi, Senior Lecturer
<p>The aim of this Bachelor's thesis was to investigate what kind of effects the amendment in 1997 defining the location of boundaries has had to the delimitations, if any. The data for this research consisted of cases handled by the Land Right Law about plot boundary issues and some preliminary rulings made by the Supreme Court before the amendment older laws. Based on these cases I researched the so called freedom of consideration which was allowed in the amendment and used in recent cases with contracting evidences.</p> <p>The most important conclusions point out that the amendment about defining the location of boundaries is visible in the rulings made about delimitations. In the cases examined for this thesis, it was clear that the decision makers have used the so called freedom of consideration and they have not made decisions by putting some evidence, like for example the boundary mark, to a stronger position. Nevertheless, the boundary mark seems still to be the strongest evidence about the location of boundaries and to abolish this, the other evidence needs to be very strong.</p>	
Keywords	the Land Right Law, plot boundary issues

Sisällys

Lyhenteitä

1	Johdanto	1
2	Aiheeseen liittyvät käsitteet ja lait	2
2.1	Kiinteistön määräitys	2
2.2	Rajankäynti	2
2.3	Toimitusmenettely	7
2.4	Muutoksenhakumenettely	8
2.5	Maa- ja metsäoikeudet	8
2.6	Lainsäädäntö	8
2.6.1	Jakolaki	9
2.6.2	Kiinteistönmuodostamislaki	9
2.6.3	Eroavaisuudet rajan paikan määrittämisen osalta	9
2.6.4	Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksiä jakolain ajalta	10
2.7	Kiinteistönmuodostamislain historiaa	11
3	Aineistotutkimus	12
3.1	Tutkimusmenetelmät	12
3.2	Aineisto	13
3.3	Tapaukset	14
3.4	Johtopäätökset	20
4	Yhteenveto	24
	Lähteet	25

Liitteet

Liite 1. Aineistopyyntö maa- ja metsäoikeusinsinööreille

Lyhenteet

HE	Hallituksen esitys eduskunnalle
KMA	Kiinteistönmuodostamisasetus 20.12.1996/1189
KML	Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554
JA	Jakoasetus 407/1952
JL	Jakolaki 14.12.1951/604
KKO	Korkein oikeus
OK	Oikeudenkäymiskaari
TMK	Toimitusmenettelyn käsikirja
MML	Maanmittauslaitos

1 Johdanto

Rajankäynnit kiinteistötoimituksina ovat kiinnostaneet minua aina ensimmäisestä alaan liittyvästä harjoittelupaikasta lähtien. Hyvin usein rajankäynteihin liittyy jonkinnäköistä riitaa kiinteistönomistajien kesken, ja kun omalla mökkitontilla viime keväänä puhkesi rajariita, päätin että lopputyöni tulee käsittelemään rajankäyntejä. Aluksi tarkoituksena oli tutkia juuri naapuruussuhteita ja niiden tulehtumisesta johtuvia rajariitoja, mutta en löytänyt mitään järkevää linjaa, miten asiaa lähestyä. Keskusteltuani asiasta koulumme kiinteistötieteiden lehtorin kanssa nousi esille kiinteistötoimituksia koskeva lakimuutos, joka tapahtui vuonna 1997, kun jakolaki (myöhemmin JL) vaihtui kiinteistönmuodostamislakiin (myöhemmin KML). Aihe kiinnosti siinä määrin, että päätin alkaa tutkia sitä tarkemmin.

Jakolaissa ja sitä vanhemmissa säädöksissä rajamerkin ja kartan välinen ristiriita oli ratkaistava aina rajamerkin eduksi vastoin karttaa. Nykyäänkin maalla olevaa rajamerkkiä vastaan päätöstä tehdessä vaaditaan erittäin vahvaa näyttöä. KML ei kuitenkaan priorisoi mitään tiettyä rajanmäärittämisperustetta vaan toimitusmiesten on harkittava todisteiden luotettavuus. Käytännössä työni tarkoituksena on selvittää, näkyykö se, ettei KML priorisoi mitään tiettyä rajanmäärittämisperustetta maa- ja metsälaissa ja olisiko tapauksia ratkaistu erilailla tulkitsemalla vanhaa lakia. Olen rajannut työni tarkoituksella käsittelemään suppeaa aluetta, jottei siitä tule liian laajaa kokonaisuutta ja siinä pystyisi keskittymään yhteen asiaan kunnolla.

Ensisijainen tavoitteeni tässä työssä on, että oma käsitykseni ja mielikuvani asiasta laajenee siinä määrin, että tulen hyötymään tästä myös tulevaisuudessa toimitusinsinöörin töitä suorittaessa. Työstä saattavat hyötyä työuransa alkuvaiheilla olevat toimitusinsinöörit, joilla ei vielä ole kokemuksia erilaisista rajankäyntitapauksista.

2 Aiheeseen liittyvät käsitteet ja lait

Tässä luvussa avaan tutkimukseni kannalta olennaisia käsitteitä ja lakeja. Näihin kuuluu lakien osalta KML:n ja JL:n rajan paikan määrittämistä koskevat pykälät. Myös kiinteistönmuodostamisasetus (myöhemmin KMA) sekä jakoasetus on otettu huomioon. Käsitteiden osalta käyn läpi rajankäyntiä ja siihen liittyviä seikkoja.

2.1 Kiinteistönmääritys

Kiinteistönmuodostamislain 11. luvun 101 § määrittää, mitä kiinteistönmäärityksessä selvitetään ja ratkaistaan:

- 1) rajan paikkaa ja rajamerkkiä koskeva epäselvyys (*rajankäynti*);
- 2) epäselvyys siitä, mihin rekisteriyksikköön jokin alue kuuluu;
- 3) rasiteoikeutta ja rasitteen sijaintia koskeva epäselvyys;
- 4) kiinteistön osuus yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen ja osuuden suuruus sekä kiinteistölle kuuluva erityinen etuus;
- 5) yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakaskiinteistöt ja niille kuuluvien osuuksien suuruudet;
- 6) epäselvän, kadonneen tai turmeltuneen toimitusasiakirjan tai kartan sisältö
- 7) ristiriitaisista toimitusasiakirjoista tai -kartoista johtuva epäselvyys; sekä
- 8) muu kiinteistöjaotukseen liittyvä epäselvyys. [KML 101 §]

Kiinteistönmääritys toiminta eroaa esimerkiksi lohkomisesta siten, ettei siinä koskaan muuteta voimassa olevaa kiinteistöjaotusta, vaan kyse on olemassa olevan kiinteistön ulottuvuuden määrittämisestä jossain suhteessa. Tällöin kyse on deklarativisesta toimituksessa eli olemassa olevien oikeuksien selvittämisestä. Poikkeuksiakin kuitenkin löytyy ja esimerkiksi kiinteistörekisteriin merkityn selvän virheen (mittaus-, lasku-, kirjoitus- tai merkintävirhe) oikaiseminen tapahtuu kiinteistönmäärityksessä.

[Majamaa & Markkula 2001: 132; KML 277§.]

2.2 Rajankäynti

Rajankäynti on kiinteistönmääritystoimitus, jossa ratkaistaan rajan paikkaa ja rajamerkkiä koskeva epäselvyys. Epäselvyys ratkaistaan käyttämällä apuna karttoja, maalla olevia rajamerkkejä, asiakirjoja tai muita selvityksiä. Aikaisemmin lainvoimaisesti määrätty raja on määrättävä entiseen paikkaansa. Jos raja on määrätty eri toimituksissa eri tavoin,

on aina noudatettava viimeistä lainvoimaista ratkaisua. Tilanteessa, jossa rajan paikkaa ei voida täysin luotettavasti määrätä, on rajan paikka mahdollista määrätä asianosaisten sopimuksella. Tämä edellyttää kuitenkin sen, ettei sovittu rajan paikka ole ristiriidassa siitä saadun selvityksen kanssa ja että molemmilta puolen rajaa on paikalla sopijapuolia. [KML 101§, 104§]

On myös huomioitava, ettei sotke rajan paikan merkkeistä rajankäynteihin. Lähes jokaisen toimituksen perustehtäviin kuuluu etsiä vanhat rajat ja rajamerkit. Nämä voidaan sitten paaluttaa tai merkata muulla tavoin maastoon. Tätä ei saa kumminkaan rinnastaa rajankäyntiin, joka tehdään joko erillisenä tai muun toimituksen kuten lohkomisen sivutoimituksena. Joskus eteen saattaa tulla tilanteita, joissa rajan paikka on selvä mutta rajamerkki on huonokuntoinen, se on vaarassa tuhoutua tai siitä on haittaa. Tällaisissa tapauksissa rajamerkki voidaan siirtää tai korjata rajan paikkaa määräämättä. Nämä tapaukset hoidetaan kuitenkin aina rajankäyntinä. [KML 108§.]

Maanmittauslaitoksen keskushallinto on antanut määräykset kiinteistötoimituksissa käytettävistä rajamerkeistä, karttamerkeistä ja mittaustarkkuuksista. Tämän määräyksen mukaan rajan kulma- ja päätepisteisiin on rakennettava pyykki, ellei rajaa jätetä KML 185 §:n nojalla merkitsemättä [MML:n keskushallinnon määräykset 2011]. KML 185 § sanoo rajan merkitsemisestä seuraavaa:

Rajan paikka voidaan kuitenkin jättää maastoon merkitsemättä asemakaava-alueella, lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain 10 luvussa tarkoitettua ranta-asemakaava-aluetta, sekä erityisistä syistä muuallakin, jos merkitseminen ei ole tarpeen kiinteistöjaotuksen selvyiden vuoksi eikä muodostettavan kiinteistön omistaja merkitsemistä vaadi. Myös selvä luonnollinen raja voidaan jättää merkitsemättä maastoon. Jollei vedessä olevaa rajaa voida sopivasti rajamerkein osoittaa, merkitään se yksinomaan kartalle. [KML 185§]

Rajojen merkintätavat ovat eri aikoina olleet hyvinkin erilaisia ja siksi toimitusinsinöörin on oltava tietoinen eri aikoina käytetyistä tavoista. Rajamerkkejä ovat,

- putkipyykki
- yksikivinen pyykki
- pulttipyykki
- nelikulmainen pyykki

- viisikivinen pyykki ja
- viisipaaluinen pyykki

Nykyään rajamerkkeinä ovat yleistyneet putkipyykit (kuva 1), joita on erilaisia eri tarkoituksiin. Ennen putkipyykkejä rajoja merkittiin betonisilla tai luonnonkivestä tehdyillä yksikivisillä pyykeillä. Metsärajoilla vanhoja rajamerkintätapoja ovat olleet nelikulmaiset eli ns. rauniopyykit sekä viisikiviset pyykit. Suorajoilla pyykin paikkaa on merkitty paalu- tai turvepyykeillä. Kallio- ja maaperäpyykejä on ennen merkitty kiveen hakatulla numerolla ja renkaalla. Nykyään kallioon tai maaperäkiveen osuvia rajapisteitä merkitään rautatapilla, jotta ne olisi helpompi havaita maastossa. Suorille rajoille, jotka ovat yli 300 metriä pitkiä eikä rajalla ole luonnollista rajan paikkaa näyttävää kohdetta (esim. oja), on rakennettava pyykkejä 50–300 metrin välein riippuen maasto-olosuhteista. Aikoinaan pitkille rajoille on rakennettu rajaviisareita, joita on merkitty usein kolmella tai viidellä peräkkäisellä kivellä. Vaikka rajaviitat eroavat hieman muista rajamerkeistä, on niillä silti sama oikeudellinen vaikutus rajan paikan määrittämisessä. Raja siis kulkee rajaviisareiden kautta, vaikka viisarit eivät osuisikaan rajan päätepisteiden osoittamalle suoralle. Muita rajaviisarin merkitsemistapoja ovat voineet olla esimerkiksi kallioon hakattu viiva tai oja. [Majamaa & Markkula 2001:138; Hyvönen 2001: 172; MML:n keskushallinnon määräykset 2011.]



Kuva 1. Erilaisia putkipyykkejä [Rummukainen 2013]

Kiinteistönmuodostamisasetus määrittelee, miten raja pitää maastoon merkitä. Kiinteistöjen sijaitessa asemakaava-alueen ulkopuolella on rajalinja avattava niin leveäksi, että paikka on selvästi havaittavissa. Vanhan jakoasetuksen mukaan rajalinjan leveys oli puolitoista metriä, mutta nykyisen lain puitteissa asia jää toimitusinsinöörin harkintaan. Kasvillisuuden ollessa rehevämpää on tarkoituksenmukaista avata raja leveämmin kuin alueilla, joissa puusto on kookasta. [KMA:55§; Jakoasetus 123§.]

Rajankäynnin piiriin ei kuulu tutkia syyllisiä maastomerkin katoamiseen tai väärentämiseen. Tähän syyllistymisestä voi rikoslain 35. luvun 5 §:n mukaan tuomita sakkoon tai vankeuteen enintään kahdeksi vuodeksi. Myöskään oikeudellisten seuraamusten määrittäminen toisen omistaman alueen luvattomasta käytöstä ei kuulu rajankäynti toimitukseen, vaan on yleinen alioikeusasia (esimerkiksi puuston kaato). Viiden viime vuoden aikana Suomessa on tehty keskimäärin 934 rajankäyntitoimitusta vuosittain. Rajankäyntejä tehdään kuitenkin usein esimerkiksi lohkomisen sivutoimituksena, joten tämä luku ei kerro tarkkaa totuutta rajankäyntien yleisyydestä. [KML 101, 104§; MML vuositilastot]

Rajankäynnin kustannukset

Rajankäyntikustannukset jaetaan tyypillisesti osapuolten kesken tasan. Lähtökohtana on hyötynäkökohta, joka rajankäynneissä on yleensä molemminpuolista. Vaikka toinen osapuoli ei rajankäyntiä olisikaan nähnyt tarpeelliseksi, on myös hänen etunsa, että raja on selvä. Rajakäynnistä määräytyvät kustannukset aiheuttavat yleensä riitatilanteita juurin tämän takia. Toinen osapuoli joutuu maksamaan kustannuksia, vaikka rajankäyntiä ei hänen mielestään olisi ollut tarpeen suorittaa. Tietyissä tapauksissa kustannukset voidaan määrätä hakijan maksettavaksi, jos katsotaan, että toimitusta on haettu aiheettomasti.

Erikseen suoritettussa rajankäynnissä hinta muodostuu seuraavista tekijöistä:

- 210 euroa käytyä rajaa määräävää kutakin rajapistettä kohti
- 185 euroa kutakin rajankäyntiin osallista rekisteriyksikköä kohti
- 0,70 euroa kutakin alkavaa maa-alueella käytyä rajametriä kohti

[Majamaa & Markkula 2001: 137; KML 209.1§; Kiinteistötoimitusmaksut 2014: 5.]

Maanmittauslaitoksen työohje rajankäynteihin

Maanmittauslaitoksen keskushallinto on tehnyt kiinteistötoimituksia tekevien toimitusinsinöörien käyttöön Toimitusmenettelyn käsikirjan (TMK), joka antaa toimintaohjeita kiinteistötoimitusten tekemistä varten. Lainvoimaa näillä ohjeistuksilla ei ole, mutta ne luokitellaan suosituksiksi. TMK:ssa sanotaan rajan paikan määrittämisestä seuraavaa:

Mikäli eri selvitykset rajan paikasta ovat ristiriitaisia, pääpaino on annettava selvityksille, jotka osoittavat rajan alkuperäistä paikkaa. Rajan paikan määrittämisen perusteena voi olla tapauksesta riippuen esimerkiksi:

- aikaisemmat lainvoimaiset rajankäyntiasiakirjat ja -kartat
- maastosta löytyvät rajamerkit
- nautinta
- muu lainvoimainen päätös tai asiakirja; todistajan lausunto
- asianosaisten sopimus (KML 104.3 § säädetyin rajoituksin)
- kadonneen rajamerkin koordinaatit tai sidemitat
- muu selvitys

[TMK 2014: 5.]


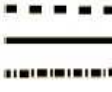
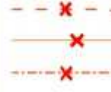


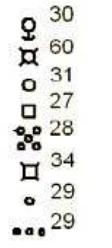
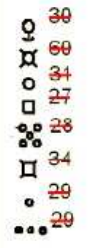
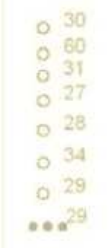
Toimituskartta

Kiinteistönmuodostamisasetuksen 51 § määrittelee kiinteistönmäärityksessä laadittavan kartan muodon seuraavasti:

Kiinteistönmäärityksessä on toimituskarttaan merkittävä, mihin paikkaan raja on käyty. Jos kiinteistönmäärityksessä on epäselvyyttä rajan oikeasta paikasta tai rasiitteen tai muun kohteen sijainnista, on toimituskarttaan tai tarvittaessa erilliseen liitekarttaan merkittävä:

- 1) sekä hyväksytyt että riitaiset rajamerkit;
- 2) muut seikat, joilla voi olla merkitystä rajan paikan tai rasiitteen tai kohteen sijainnin määrittämisessä; sekä
- 3) ne rajan tai muun kohteen eri sijainnit, joita asianosaiset vaativat, tai joita eri määrittämisperusteet osoittavat. [KMA 51§]

Ohessa on ote toimituskartan seliteosiosta (kuva 2), jossa on selitetty, miten erityyppiset kohteet kuvataan kartalla.

	Toimituksessa vahvistettu tai uusi	Toimituksessa mukana	Toimituksessa poistettu	Ei mukana toimituksessa
Kiinteistöjen välinen raja <ul style="list-style-type: none"> Tilan tai rekisteriyksikön rajalla Tontin tai yleisen alueen rajalla Kuntarajalla 				
Rekisteritunnus <ul style="list-style-type: none"> Kiinteistö / määräala 	1:31(1:27) (M601) Ykkönen	1:27		1:23
Rajamerkki <ul style="list-style-type: none"> Putkipyykki Maaperäkipyykki Yksikivinen pyykki Nelikulmainen pyykki Viisikivinen pyykki Viisipaaluinen pyykki Rajapiste Rajaviitta 				
Rajan pituus <ul style="list-style-type: none"> Rajamitta Rajamitta ja lisämitta 	31.0 21.0+2.5	31.0 21.0+2.5		

Kuva 2. Toimituskartan seliteosa

2.3 Toimitusmenettely

Kuten aikaisemmin tässä luvussa esittelin, rajankäynti on kiinteistönmääritystoimitus, joka tulee vireille asianosaisen hakemuksesta. Rajankäyntitoimitusta haetaan, joko erillisellä hakemuslomakkeella tai sähköisesti Maanmittauslaitokselta, minkä jälkeen toimitus tulee vireille. Toimituksen hakijalla tulee olla oikeudellinen intressi siihen asiaan, jota hakemus koskee. On myös mahdollista, että rajankäynti tulee vireille esimerkiksi kunnan tai rakennusurakoitsijan hakemuksesta, jos rajankäynti on tullut aiheelliseksi näiden suorittamien toimenpiteiden seurauksena. Rajankäyntejä suoritetaan myös huomattava määrä muiden kiinteistötoimitusten sivutoimituksina. Toimituksen aloittamisesta tiedotetaan kaikille asianosaisille kutsukirjeellä, joka on postitettava vähintään 10 päivää ennen alkukokousta, jotta toimituksen aloittaminen katsotaan laillisesti tiedotetuksi. Toimituksen maastotyöt voidaan suorittaa joko toimituskokouksen yhteydessä tai erillisenä ajankohtana. Toimitus on lainvoimainen, kun toimitusta koskeva valitusaika on umpeutunut. Jos toimituksesta on valitettu, on päätös lainvoimainen kun valitus on tuomioistuimen päätöksellä lopullisesti varmistettu. Toimitusinsinöörin on toimituksen yhteydessä jaettava valitusosoitus toimituksesta.

[Majamaa & Markkula 2001: 132; KML 17§, 168 -170§, 234§, 284§.]

2.4 Muutoksenhakumenettely

Rajankäynneissä muutoksenhakuperiaatteena on yleensä se, että asianosaisella tulee olla mahdollisuus ainakin kerran hakea muutosta annettuun ratkaisuun. Muutoksenhakukeinot voidaan jakaa kahteen ryhmään. Näitä ovat varsinaiset muutoksenhakukeinot eli valitukset, ja ylimääräiset muutoksenhakukeinot, joihin kuuluvat taas lainvoimaisen tuomion purkaminen, tuomiovirhekantelu sekä menetetyn määräajan palauttaminen. Varsinainen muutoksenhaku kiinteistötoimitukseen tapahtuu valittamalla maa-oikeuteen. Valitus on tehtävä 30 päivän määräajan kuluessa siitä päivästä, jona toimitus lopetettiin. Maa-oikeuden tuomiosta voi vielä valittaa eteenpäin korkeimpaan oikeuteen, jos se myöntää valitusluvan kyseessä olevaan asiaan. Tämä valitus on tehtävä viimeistään kuudentenakymmenentenä päivänä sen jälkeen, kun maa-oikeuden ratkaisu annettiin. Korkein oikeus myöntää valitusluvan vain, jos se katsoo asian olevan oikeuskäytännön yhtenäisyyden tai lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tärkeää. [KML 234§, 239§; Majamaa & Markkula 2001: 161–163; Oikeudenkäymiskaari 30. luku 2§]

2.5 Maa-oikeudet

Kiinteistötoimituksista aiheutuvia valituksia ja kanteluita käsitellään maa-oikeudessa. Maa-oikeusasioita käsitellään Suomessa Etelä-Savon, Kanta-Hämeen, Lapin, Oulun, Pohjanmaan, Pohjois-Savon, Vantaan ja Varsinais-Suomen käräjäoikeuksissa. Maa-oikeus toimii käräjäoikeudessa erillisenä osastona, ja sen kokoonpanoon kuuluu maa-oikeusasioihin erikoistunut käräjätuomari, maa-oikeusinsinööri sekä kaksi lautamiestä. Asiat käsitellään maa-oikeudessa suurimmalta osin samalla tapaa kuin käräjäoikeuden riita-asiaain tapaukset ja sen päätöksiin haetaan muutosta korkeimmalta oikeudelta.

[Maa-oikeusasiat 2014]

2.6 Lainsäädäntö

Tässä luvussa esittelen tutkimukseni kannalta oleelliset lakipykälät. Keskityin lainsäädännössä suurimmaksi osin vain siihen mitä laki sanoo raja paikan määrittämisestä.

Esittelen myös jakolain ajalta korkeimman oikeuden ennakkoratkaisuja, jotka ovat tutkitavan asian kannalta oleellisia.

2.6.1 Jakolaki

Ennen vuotta KML:n voimaan astumista noudatettiin maanmittaustoimituksessa Jakolain määräyksiä. JL:n 28. luvun 221 § sanoo rajan paikan määrittämisestä seuraavaa:

Raja joka on aikaisemmin lainvoimaisesti määrätty ja käyty, on käytävä entiseen paikkaansa. Jos rajamerkit tai todettu rajan paikka myönnetään riidattomiksi tai niitä vastaan tehdyt väitteet havaitaan aiheettomiksi, on raja niiden mukaan käytävä. Jollei rajamerkkejä ole eikä rajan paikkaa muutoinkaan voida maastossa todeta on raja määrättävä karttojen ja asiakirjan tai muun selvityksen perusteella ja sen mukaan käytävä. Jos kartat näyttävät eri tavalla, on se kartta ratkaiseva, jonka mukaan raja on viimeksi laillisesti määrätty. [JL 221§]

Tätä lakia täytyy siis tulkita niin, että rajan paikkaa määrittäessä ensimmäisenä tulee rajamerkki, toisena rajan paikkaa maastossa osoittavat seikat (ojat, aidat, nautinnat, yms.) ja vasta sitten asiakirjat tai muut selvitykset.

2.6.2 Kiinteistönmuodostamislaki

KML 11. luvun 104 § toteaa rajan paikan määrittämisestä seuraavaa:

Aikaisemmin lainvoimaisesti määrätty raja on määrättävä entiseen paikkaansa. Jos rajan paikka on määrätty eri toimituksissa eri tavoin, rajan paikka on määrättävä viimeisen lainvoimaisen ratkaisun mukaisesti. Jollei rajaa ole aikaisemmin lainvoimaisesti määrätty, on toimituksessa selvitettävä rajan paikkaa koskevat vaatimukset ja niiden perusteet sekä ratkaistava niiden ja muun asiasta saatavan selvityksen nojalla, mikä on oleva rajan paikka. [KML 104]

2.6.3 Eroavaisuudet rajan paikan määrittämisen osalta

KML:n esitöissä (HE 227/1994) mainitaan, että uuden lain rajan määrittämisestä koskevat säännökset vastaavat asiallisesti JL:n säännöksiä. Kun verrataan näitä kahta edellä esitettyä pykälää lakien välillä toisiinsa, voidaan kuitenkin todeta eroja olevan. Siinä missä JL asetti rajan paikkaa osoittavat todisteet eriarvoiseen asemaan, on rajan paikkaa kos-

kevan näytön harkinta KML:n mukaan eri näyttötekijöiden suhteen ns. vapaata harkintaa. Kiinteistönmuodostuslaissa on siis erilaisten näyttöjen todistusvoima jätetty toimitusmiesten harkittavaksi. Useassa JL:n aikaisessa ratkaisussa on havaittavissa, että päätös on perustunut erilaisten näyttöjen todistusvoimaan. Esittelen näitä tapauksia myöhemmin kohdassa 2.5.4 Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksiä. Näissä tapauksissa onkin mahdollista, että ratkaisu olisi ollut erilainen, jos niitä olisi tulkittu KML:n mukaan. [Majamaa & Markkula 2001: 14; HE 227/1994 vp.]

2.6.4 Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksiä jakolain ajalta

Tässä luvussa on esitelty joitakin korkeimman oikeuden ennakkopäätöksiä, jotka liittyvät tutkittavaan aiheeseen. Näitä ennakkopäätöksiä on käytetty vertailtaessa kiinteistönmuodostamislain ja jakolain eroavaisuuksia samanlaisissa tapauksissa.

KKO 1957 || 71

Kun rajan paikka voitiin rajaviittojen ja vanhan nautinnan perusteella maastossa todeta, oli raja käytävä niiden mukaisesti, vaikka siten johdettu rajan suunta poikkesi suorasta linjasta, joksi kartta tuon rajan osoitti.

KKO 22.2.1980 nro 745

Tilan riidanalainen raja oli viimeksi käyty vuonna 1914 suoritettussa lohkomistoimituksessa. Raja oli käytävä maastossa havaittujen rajamerkkien mukaan eikä karttamerkinnoilla, pyykkiselitysten rajamitoilla ja pinta-alojen vähentymisellä ollut tällöin merkitystä.

KKO 4.6.1991 taltio 1913

Raja oli merkitty kartalle 200 metrin päähän maastossa käydystä rajasta. Raja käytiin maastossa olevan rajan paikan mukaan.

KKO 17.11.1992 taltio 4012

Raja oli aikanaan määrätty kahden pyykin välillä suoraksi, mutta sitä ei ollut käyty maastossa. Nautintaraja poikkesi hieman suorasta linjasta. Raja käytiin suoraksi.

KKO 15.12.1992 taltio 4288

Raja käytiin maastossa olevien rajamerkkien mukaan. Yksi poikkeava rajamitta ei voinut olla muun selvityksen rinnalla ratkaiseva

KKO 17.1.1995 taltio 64

Maastossa olevia pyykkejä pidettiin rajankäynnissä ratkaisevina, vaikka oli olemassa epäilyksiä niiden siirtymisestä alkuperäiseltä paikaltaan.

[Hyvönen 2001: 602–603; Majamaa & Markkula 2001: 148.]

2.7 Kiinteistönmuodostamislain historiaa

Ensimmäinen laki, joka käsitteli yleisesti maanmittaustoimintaa, oli vuonna 1848 julkaista maanmittausohjesääntö. Tämä laki sisälsi isojakoa ja jakotoimitusmenettelyä koskevia säännöksiä. Tästä seuraava maanjakoa koskeva lainsäädäntö oli vuonna 1917 voimaan tullut asetus jakolaitoksesta, joka pohjautui vahvasti vuoden 1848 maanmittausohjesäännössä omaksutuille periaatteille. Kiinteistönmuodostamislakia edeltänyt jakolaki (14.12.1951/604) tuli voimaan vuoden 1953 alusta pohjautuen vuoden 1916 asetukseen jakolaitoksesta. Kiinteistönmuodostamista koskevaa lainsäädäntö määritteli myös kaa-voitusalueiden jakolaki. [HE 227/1994 vp.]

Hallitus on vuonna 1994 esittänyt eduskunnalle kiinteistönmuodostamista koskevan lainsäädännön uudistamista. Uudistamiselle on todettu tarve, koska nykyinen lainsäädäntö perustuu niille periaatteille, jotka ovat olleet valloillaan 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alkupuolella. Tästä johtuen toimitusmenettelyä koskevat säännökset on laadittu jakotoimituksia silmällä pitäen, kun nykyään valtaosa toimituksista on muita kuin jakotoimituksia. Keskeisinä tavoitteina esityksessä on ollut kiinteistöjärjestelmän selvyiden ja luotettavuuden parantaminen sekä mahdollistaa kiinteistötoimitusten suorittaminen mahdollisimman tehokkaaksi. Joustavampi toimitusmenettely ja uuden teknologian hyväksikäyttömahdollisuus vähentäisivät toimitusta kohden vaadittavaa työmäärää. [HE 227/1994 vp.]

Hallituksen vuoden 1994 esityksessä todetaan rajankäynnin osalta seuraavaa:

Edellä selostetut rajan määrittämisestä koskevat säännökset vastaavat asiallisesti voimassa olevan lain säännöksiä. Lakiin ei kuitenkaan ehdoteta otettavaksi nykyiseen jakolakiin sisältyviä säännöksiä siitä, millaista näyttöä rajan paikasta on pidettävä ensisijaisena, vaan erilaisten näyttöjen todistusvoima on jätetty toimitusmiesten harkintaan. [HE 227/1994 vp.]

Tämä lause esiintyi myös useassa maa- ja metsätalouden tuomiolauselmassa päätöksen perusteluina.

3 Aineistotutkimus

3.1 Tutkimusmenetelmät

Olen toteuttanut tutkimuksen laadullisella eli kvalitatiivisella tutkimuksella, joka on menetelmäsuuntaus, jota käytetään kvantitatiivisen tutkimuksen lisäksi. Laadullisessa tutkimuksessa olennaista on ilmiön merkityksen selvittäminen sekä syvemmän käsityksen saaminen siitä. Tutkimuksen tarkoituksena on siis pyrkiä löytämään lisätietoa jostakin tietystä kohteesta kokonaisvaltaisesti. Tunnuksenomaista laadulliselle tutkimukselle ei ole pyrkiä todistamaan jotain väittämiä, totuuksia tai tilastollisia yleistäyksiä todeksi, kuten määrällisessä tutkimuksessa usein pyritään. [Eskola & Suoranta 1998: 9]

Laadullisessa tutkimuksessa itse tutkija on erittäin keskeisessä asemassa. Käytännössä tutkija tekee tulkinnot saamastaan aineistosta eikä kukaan voi sen tarkemmin tarkastaa tulkintojen oikeellisuutta. Tulkintojen tekeminenkin onkin yksi ongelmallisempia vaiheita laadullisessa tutkimuksessa, sillä ei ole oikein muodollisia ohjeita, millä se tulisi tehdä. Tutkimuksessa käytetään yleensä harkinnanvaraista otantaa, eikä siinä ole tärkeää määrää vaan laatua. Tämän takia tutkittavia kohteita ei yleensä ole kovin paljon, mutta niitä pyritään tutkimaan perusteellisesti. Laadullisessa tutkimuksessa pyritään etenemään mahdollisimman vähäisin ennako-oletuksin, minkä vuoksi niissä ei yleensä ole alkuhypooteeseja. Laadullisessa tutkimuksessa itse tutkimusongelma voi muuttua vielä tutkimuksen aikana, kun määrällisessä tutkimuksessa tutkimusongelmat muotoillaan tarkasti etukäteen. Laadullista tutkimusta tehdessä ennako-oletuksista ei voi kuitenkaan täysin

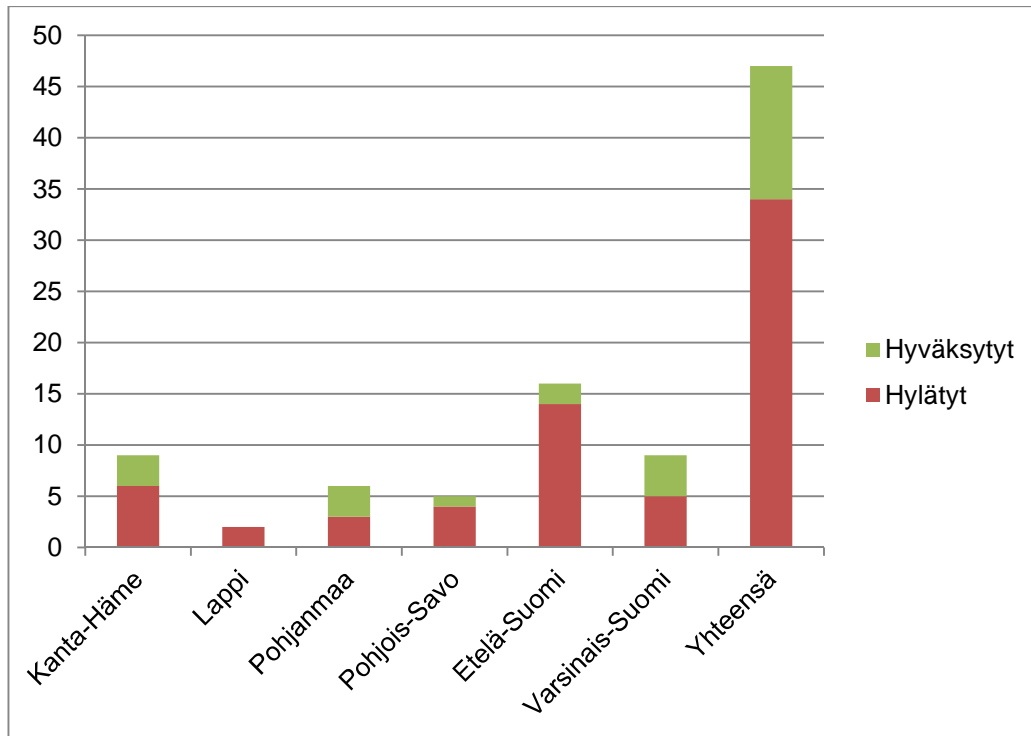
päästä eroon, ja siksi olisi tärkeää tiedostaa ne, jotta ne eivät ohjaa johonkin suuntaan tutkimusta tehdessä. [Eskola & Suoranta 1998: 163-165.]

3.2 Aineisto

Aineistoksi pyysin kultakin maaouikeudelta tapauksia, jossa on valitettu rajan paikasta. Lähetin aineistopyynnön (liite 1) jokaiselle maaouikeusinsinöörille, joiden kautta sainkin aineistoa riittävästi. Yhteensä tapauksia minulle saapui 47, joista karsinnan jälkeen olen valinnut työhöni käsiteltäväksi 10 edustavinta tapausta. Mukana oli paljon valituksia, joista näki heti, että ne on tehty täysin perusteetta, tai vaihtoehtoisesti toimitusinsinööri on toiminut asiassa huolimattomasti. En pitänyt tarpeellisena käsitellä näitä tapauksia työssäni, koska ne eivät liittyneet itse tutkittavaan asiaan sen enempää. Maaouikeuksilta saadut tapaukset eivät sisältäneet ollenkaan toimituskarttoja, jotka sain hankittua Maanmittauslaitoksen rekisteristä. Kartat helpottivat huomattavasti asian havainnollistamista ja analysointia, vaikka tutkimuksen olisi varmasti pystynyt tekemään ilmankin.

Aineiston tutkinta ja johtopäätösten tekeminen siitä, onko lakimuutoksella ollut merkitystä, on haastavaa, koska ei ole oikeastaan olemassa kahta samanlaista tapausta. Vaikka kyse olisi sinänsä samasta asiasta, ovat vanhat asiakirjat, maastossa tehdyt havainnot ja muu todistusaineisto aina tapauskohtaisia. Tässä työssä esiteltyjen esimerkitapausten perusteella voi kuitenkin päätellä sitä olisiko kyseinen rajankäynti ratkaistu toisin jakolain voimassaoloaikana. Olen poiminut maaouikeuden tuomioista vain ne kohdat, joissa käsitellään rajankäyntiin liittyvää päätöstä. En ole täten käsitellyt esimerkiksi toimituskustannuksiin liittyviä päätöksiä ja muita valituksissa käsiteltyjä asioita, kuten ratitteita ja muita oikeuksia. Aika monessa maaouikeuden tuomiossa on kirjattu sovellettaaviin säännöksiin tämä lakimuutoksen aiheuttama merkitys, ettei rajan paikan määrittämisellä ole enää mitään ykkösprioriteettia, vaan erilaisten näyttöjen todistusvoima on jätetty toimitusmiesten harkintaan.

Kun aineistona on maaouikeuden tuomioita, ei pidä unohtaa, että toimitusinsinöörit kohtaavat tällaisia tapauksia päivittäin ympäri Suomea. Läheskään aina tuomioista ei vain valiteta. Kuten tässäkin hyvin suppeassa materiaalissa on tullut ilmi, muuttaa maaouikeus toimitusinsinöörin päätöstä harvoin (kaavio 1). Tutkituissa 47 tapauksessa maaouikeus muutti toimitusinsinöörin päätöstä kolmessatoista.



Kaavio 1. Tutkitut maa- ja metsätalouden tuomiot

Kun otetaan huomioon maa- ja metsätalouteen valittamisen suhteellisen korkeat kustannukset ja lainvoimaisen ratkaisun saamisen viivästyminen, on ymmärrettävää, ettei valituksia lähdetä aina tekemään, vaikka ei oltaisi täysin tyytyväisiä toimitusratkaisuun. Rajankäyntitapaukset ovat kuitenkin hyvin usein riittäviä, ja joistakin valituksista on havaittavissa, että ne on tehty ihan periaatteen vuoksi riitaantuneiden naapuruussuhteiden takia.

3.3 Tapaukset

Tässä luvussa esittelen tapaukset, joihin olen työssäni tarkemmin syventynyt. Pyrin esittelemään tapaukset siten, että kaikki seikat, jotka ovat vaikuttaneet päätöksen tekoon, tulevat esille tapauksen kuvauksessa.

Tapaus 1

Toimitusnumero: 2012-425887	DNro: MMLm/16239/33/2012
<p>Kuvaus: Toimitus tuli vireille yksityistietoimituksena, jonka yhteydessä on suoritettu rajankäynti. Maastosta ovat löytyneet molemmat pyykki (1&3), joiden välissä käytävä raja kulkee. Näistä pyykeistä numero 1 oli kaatunut tai kallellaan. Toimitusinsinööri päätti käydä rajan näiden maastosta löytyneiden pyykkien välillä. Pyykki 1 kunnostettiin entiselle paikalleen yksikivisenä. Asianosainen on valittanut toimituksesta vaatien, että maa- ja metsätieteiden tutkimuslaitos tulee tarkistaa pyykin 1 sijainti sekä määrätä pyykin ja rajan paikka oikein. Perusteluna on ollut se, että raja on käytävä KML 104§:n mukaisesti entiselle paikalleen. Lisäksi valittaja on tilannut Geoaudit Oy:ltä lausunnon, jonka mukaan pyykki 1 on 0.552 m rajalinjalta itään.</p>	
<p>Maa- ja metsätieteiden tutkimuslaitoksen tuomio: Maa- ja metsätieteiden tutkimuslaitos on arkistotutkimusten perusteella todennut, että kyseessä oleva raja on viimeksi käyty isojaon täydennyksessä, joka on rekisteröity vuonna 1909. Riidan kohteena olevaa rajaa osoittava tässä toimituksessa määritelty pyykki 3 ja 4. Riidan kohteena oleva rajapyykki 1 on rakennettu paikalleen, tätä kyseistä rajaa käymättä vuoden 1951 lohkomisessa. Koordinaattien mukaan tämä pyykki on 0,5 m tästä suorasta rajalinjasta. Kun sellaista väitettä eikä näyttöä asiasta ole, että raja poikkeaisi pyykin 1 kohdalla suorasta viivasta, toteaa maa- ja metsätieteiden tutkimuslaitos, että toimituksessa tehty ratkaisu on virheellinen. Maa- ja metsätieteiden tutkimuslaitoksen päätöksellä pyykin 1 paikka tulee siirtää nykyisestä paikastaan 0,5 m länteen siten, että se sijaitsee pyykkien 3 ja 4 välissä kulkevalla suoralla viivalla.</p>	

Tapaus 2

Toimitusnumero: 2011-394686	DNro: MMLm/17691/33/2010
<p>Kuvaus: Kyseessä oleva rajankäynti on suoritettu lohkomistoimituksen yhteydessä sivutoimituksena. Epäselvyytenä on rajalinja pyykkien 33-34-35 välillä. Hakemukseen liitettyssä kartassa on pyykkien 34 ja 35 sijainti merkitty epäselväksi. Rajamerkkiä 34 ei ole löytynyt maastokatselmuksen yhteydessä mutta asianosaisilla ei ole ollut erimielisyyttä sen sijainnista vaan kaikkien mukaan rajamerkin paikka oli tien reunassa, jonne se on lohkomisen yhteydessä rakennettu. Rajamerkki 35 on rakennettu nelikulmaisena ja se on löytynyt maastosta. Rajamerkki ei ole kumminkaan ollut tukevasti</p>	

paikoillaan eikä se ole täyttänyt nelikulmaisen rajamerkin tunnusmerkkejä täysin. Ar-
kistotutkimukset osoittavat, että rajalinja 33-34-35 pitäisi olla suora. Nyt löydetty raja-
merkki poikkeaa kuitenkin linjasta noin 8.3 metriä olettaen että pyykki 34 on määritelty
alkuperäiselle paikalleen. Myöskään vanhojen toimitusasiakirjojen rajamitat eivät täs-
mää pyykin 35 nykyisen paikan kanssa. Toimitusinsinööri on todennut rajamerkin 35
olevan väärässä paikassa ja siirtänyt pyykin paikkaa siten, että rajalinja 33-34-35 on
suora ja vanhojen asiakirjojen rajamitat täsmäävät siihen. Asianosainen on valittanut
päätöksestä ja vaatinut että pyykki 35 pitää siirtää alkuperäiselle paikalleen.

Maaoikeuden tuomio: Maaoikeus on suorittanut maastokatselmuksen ja todennut,
ettei rajamerkki 35 ole sijoillaan tukevasti ja saumattomasti. Ei ole siis voitu vakuuttua
siitä, että rajamerkki ei olisi voinut liikkua. Kaikki muutkin havainnot puoltavat sitä, että
toimitusinsinöörin ratkaisu on ollut oikea ja täten maaoikeus on hylännyt valituksen.

Tapaus 3

Toimitusnumero: 2007-238383	DNro: MMLm/12542/33/2007
<p>Kuvas: Toimitus tuli vireille rajankäyntinä asianosaisen hakemuksen johdosta. Ra- jaa koskevat vanhat pyykki ovat löytyneet rajalta ja toimitusinsinööri on käynyt rajan näiden pyykkien perusteella. Asianosainen on valittanut toimituksessa ja esittänyt, että pyykki 31 olisi väärällä paikalla ja sitä olisi siirrettävä noin 14 metriä alkuperäiseltä paikaltaan. Valittaja perustelee vaatimuksensa heidän itse tekemiensä mittauksen ja havaintojen perusteella. Maastosta on mm. näkyvissä selkeä n.2 metriä leveä rajalinja, jota selkeyttää sen molemmin puolen oleva huomattavan eri-ikäinen puusto. Uusi ra- jalinja taas on avattu umpimetsään, eikä sen paikalla ole näkyvillä pienintäkään merkkiä aiemmasta rajalinjasta.</p>	
<p>Maaoikeuden tuomio: Maaoikeus on suorittanut maastokatselmuksen, jonka lisäksi se on pyytänyt toimitusinsinööriä täydentämään mittauksia joidenkin pyykkien osalta. Näiden mitattujen pyykkien avulla maaoikeus on pystynyt vertailemaan vanhoja raja- mittoja suhteessa toimituksessa löydettyyn pyykkiin(31). Nämä mitat tukevat valittajien näkemyä siitä, ettei toimituksessa löydetty pyykki olisi alkuperäisellä paikallaan. Maastokatselmuksessa maaoikeus on todennut valittajan mainitseman linja-aukon olemassa olon. Kyseiseltä linjalta on löytynyt kaadettuja isoja runkoja, joidenka ikä on selvästi yli 50 vuotta ja myös puusto on iältään selvästi erilaista linjan eri puolilla. Näi- hin tietoihin ja havaintoihin perustuen maaoikeus katsoo, että pyykin 31 oikea paikka on 14 metriä toimituksessa mitatusta pyykistä etelään päin.</p>	

Tapaus 4

Toimitusnumero: 2012-424080	DNro: MMLm/15074/33/2912
<p>Kuvaus: Toimitus tuli vireille rajankäyntinä asianosaisen hakemuksesta. Toimitusinsinööri teki päätöksen löydetyn pyykkikiven mukaan, joka oli ehkä vähän epämääräinen. Tosin nautinta ja kaikki muutkin viittasivat että tämä on oikea rajan paikka. Ainut mihin pyykin paikka ei täsmännyt, oli lohkomiskartta vuodelta 1931. Asianosainen on valittanut toimituksesta vaatien pyykkikiven siirtoa perusteluinaan se, että toimituksessa löytynyt pyykkikivi oli epäselvä ja vuoden 1931 lohkomiskartta osoittaa pyykin paikaksi toista.</p>	
<p>Maa oikeuden tuomio: Maa oikeus on hylännyt valituksen ja jättänyt toimitusinsinöörin päätöksen voimaan. Perusteluissaan maa oikeus toteaa, että kaikki muu todistusaineisto viittaa siihen, että rajan on määrätty viimeisimmän lainvoimaisen ratkaisun mukaan eikä pyykkikivi ole siirtynyt. Maa oikeus myös esittää, että vuoden 1931 toimituskartta ja sen rajamitat ovat saattaneet vääristyä rajalinjalla sijaitsevan lammen takia. Tämä sen takia että 1930-luvun olosuhteissa mittaaminen on ollut huomattavasti ongelmallisempaa kuin nykyaikaisella laitteistolla.</p>	

Tapaus 5

Toimitusnumero: 2011-396477	DNro: M11/18635
<p>Kuvaus: Toimitus tuli vireille rajankäyntinä asianosaisen hakemuksesta. Rajankäynti koski pyykkiväliä 63-64 kahden tilan rajalla. Pyykit löytyivät maastosta, joista toisen(64) asianosaiset katsoivat olevan oikealla paikallaan. Pyykki 63 löytyi noin 30cm nykyisen maanpinnan alapuolelta ja toinen asianosaisista oli epäillyt, ettei pyykki olisi paikallaan. Toimitusratkaisun mukaan pyykkit ovat oikeilla paikoillaan ja raja on määritetty kulkemaan suorana näiden pyykkien välillä. Asianosainen on valittanut rajankäynnistä esittäen, että pyykki 63 on väärällä paikalla. Perusteluina ovat aikaisemmista toimituskartoissa olevat rajamitat, jotka eivät täsmää pyykkiin 63.</p>	
<p>Maa oikeuden tuomio: Maa oikeus on maastokatselmuksen ja muun asiasta olevan näytön perusteella tullut siihen tulokseen, että riidanalainen pyykki ei ole alkuperäisellä paikallaan. Pyykin alkuperäistä paikkaa arvioitaessa näyttönä on ollut maastosta nyt löytyvä pyykki 63, vanhan lohkomisen rajamitat ja koordinaatit sekä yleistietoimitusta varten tehtyjen mittausten mukaiset rajamitat ja koordinaatit. Näihin todisteisiin vedoten maa oikeus on palauttanut asian toimitukseen pyykin 63 alkuperäisen paikan ja sen osoittaman rajan 63-64 määrittämiseksi.</p>	

Tapaus 6

Toimitusnumero: 2006-201542	Dnro: M08/2884
<p>Kuvaus: Toimitus on tullut vireille kiinteistönmääritystoimituksena, jossa on käsitelty myös rasitteiden lakkauttamista ja perustamista. Maastotöiden yhteydessä ei ole löytynyt vanhaa pyykkiä numero kolme, joka on määrittänyt kiinteistön lounaiskulmaa. Tästä johtuen kartoittaja on lyönyt maahan uuden pyykin perustuen vanhan lainvoimaisen toimituksen rajamittoihin. Maastotöiden jälkeen kateissa ollut pyykki on löytynyt, ja toimitusinsinööri on päättänyt käydä rajan siihen. Asianosainen on valittanut toimituksesta ja vaatinut että raja käytäisiin toimituksessa lyödyn uuden pyykin kautta. Valittaja on perustellut näkemystään vanhan toimituksen rajamitoilla, jotka tässä tapauksessa eivät tue maastosta löydetyn pyykin paikkaa. Valittaja on myös tilannut Tampereen teknilliseltä yliopistolta tutkimuksen, jonka mukaan kiistanalaisen rajakiven ympärillä olevaa maata on muokattu viime aikoina, joten on mahdollista, että kivi on sijoitettu paikalleen maastotöiden jälkeen.</p>	
<p>Maa- ja metsäministeriön päätös: Maa- ja metsäministeriö on hylännyt valituksen, koska piti perusteltuna, että pyykki(3) on löytynyt alkuperäiseltä paikaltaan. Rajamitan heittoa maa- ja metsäministeriö perustelee sillä, että rajalinjalla sijaitsee mäki, joka on vuoden 1938 toimituksessa saattanut aiheuttaa heittoa rajamitassa, koska mittaa ei ole voitu vetää yhdellä kertaa. Maastosta löytynyt kivi on yksikivinen kun toimituksessa rakennettu pyykki on kalliolla. Myös alueiden nautinta puhuu sen puolesta, että maastosta löytynyt rajamerkki on alkuperäisellä paikallaan. Raja on täten käyty entiselle paikallensa.</p>	

Tapaus 7

Toimitusnumero: 2010-356924	Dnro: M10/27267
<p>Kuvaus: Toimitus on tullut vireille asianosaisten hakemuksesta rajan paikan selvittämiseksi. Epäselvä raja on ollut pyykkien 42-14 välillä. Pyykki 42 on ollut riidattomasti paikallaan, pyykki 14 sijaitsi noin puoli metriä syvässä kaivetussa kuopassa. Toimitusinsinööri epäili, että tämä pyykki(14) on siirtynyt alkuperäiseltä paikaltaan ja käynyt sitten rajan perustuen alueelta löydettyjen vanhojen pyykkien ja rajamittojen mukaan määrittäen pyykin 14 uuteen paikkaan. Valittajat ovat vaatineet rajan käymistä maastosta löytyneen pyykin kautta, perustellen sitä sillä että se on täysin alkuperäisellä paikallaan. Asianosaisten mukaan pyykin 14 alueelta maanpintaa on nostettu ja he ovat kaivaneet pyykin näkyviin toimitusta varten. He eivät pidä mahdollisena, että pyykki olisi voinut siirtyä alueella suoritettujen maastotöiden takia.</p>	

Maaioikeuden tuomio: Maaioikeus on maastokatselmukseen ja muihin havaintoihin perustuen päättänyt kumota toimitusinsinöörin päätöksen ja määrännyt rajan käytävän maastosta maakuopasta löytyneen pyykin mukaan. Perusteluissa maaioikeus toteaa seuraavasti: "Koska pyykin 14 sijaintia ei ole edellä mainittujen havaintojen ja päätelmien mukaan mahdollista määrätä täysin luotettavasti maaioikeus on kaikkien asiasta esille tuotujen seikkojen perusteella päätenyt siihen, että maastossa olevan pyykin 14 on katsottava pysyneen alkuperäisellä paikallaan. Maaioikeuden ratkaisu perustuu ensisijaisesti oikeuskäytännössä pitkään sovellettuun periaatteeseen, jonka mukaan rajankäynnin ensisijaisena perusteena käytetään maastossa löytyvää pyykkiä, ellei ole selkeää näyttöä siitä, että se olisi siirtynyt pois alkuperäiseltä paikaltaan.

Tapaus 8

Toimitusnumero: 2011-396099	Dnro: M12/192
<p>Kuvaus: Toimitus on tullut vireille asianosaisen hakemuksesta epäselvän rajan paikan määrittämiseksi. Rajaa määrittävistä kolmesta rajapyykistä kaksi ovat olleet hukassa. Nämä kaksi pyykkikiveä on toimituksen yhteydessä löydetty maastosta ja raja on käyty siihen. Asianosainen on valittanut toimituksesta väittäen, että pyykeistä keskimäinen sijaitsee väärällä paikalla. Valittaja perustelee näkemyksensä siten, että rajan pitäisi olla suora, kun se nyt tekee noin kymmenen metrin mutkan.</p>	
<p>Maaioikeuden tuomio: Maaioikeus on tehnyt katselmuksen ja todennut että kaikki muut viittaavat siihen, että pyykit ovat alkuperäisillä paikoillaan, paitsi vesialueen jakotoimituksen sekä kiinteistön Vapakari 1 5:99 kartat. Näissä kartoissa raja on piirretty kutakuinkin suoraksi. Näillä pyykin paikoilla eivät kumminkaan rajamitat täsmäisi enää yhtä lailla. Maaioikeus katsoo, että näitä karttoja ei ole rajankäynnin kannalta pidettävä ratkaisevana, koska kyseisten toimitusten yhteydessä rajoja ei ole käyty vaan kartat on tehty jäljentämällä rekisterikartoista. Tällaiset virheet rekisterikartta-aineistossa ovat kyseisten toimitusten suorittamisaikana olleet tavanomaisia.</p>	

Tapaus 9

Toimitusnumero: 2010-365916	Dnro: M11/21611
<p>Kuvaus: Toimitus on tullut vireille asianosaisen hakemuksesta epäselvän rajan paikan määrittämiseksi. Vuonna 1973 rekisteröidyssä toimituksessa kiinteistö Vilpola on lohkottu kiinteistöstä Kantola. Tuolloin on rakennettu kalliopyykit 1 ja 2 sekä yksikivinen pyykki 3 ja käyty raja 1-2-3 kyseisten kiinteistöjen välille. Toimituksen maastokatselmuksessa on löytynyt kalliopyykki 1 selvästi riidattomana. Maastosta on löytynyt</p>	

kaksi pyykkiä, joidenka numero on 2 sekä yksikivinen betonipyykki 3. Toimitusinsinööri on käynyt rajan sillä olettamuksella, että pyykit 1 ja 3 ovat löytyneet alkuperäisiltä paikoiltaan. Pyykin 2 paikka on määritetty uudestaan vuoden 1973 lohkomiskartan rajamittojen perusteella. Asianosainen on valittanut toimituksesta ja vaatinut, että pyykin 2 paikka siirrettäisiin kalliolla olevan kiven numero 2 kohdalle noin 50 metrin päähän toimituksessa määrätystä paikasta.

Maa oikeuden tuomio: Maa oikeus on suorittamiensa tutkimuksien pohjalta päättänyt, että pyykin numero 2 paikka on luotettavimmin määrättävissä vuonna 1973 mitattujen rajamittojen perusteella eli siten kuten toimituksessa on toimittu. Perusteluina on se, että asianosaisen kertomuksen mukaan alkuperäisen lohkomisen yhteydessä pyykkikiviä ei ole maahan lyöty vaan asianosainen on ne itse rakentanut jälkeensä. Tästä johtuen maastosta löytyneille pyykkikiville ei voida antaa ratkaisevaa merkitystä. Myöskään nautinnan käyttämisestä rajan määräämisperusteena ei voida käyttää, koska maastossa ei ole havaittavissa selkeää nautintarajaa kiinteistöjen välillä.

3.4 Johtopäätökset

Tutkielmani johtopäätöksissä pyrin vastaamaan tutkielmani keskeiseen tutkimuskysymykseen eli siihen, miten JL:sta KML:n siirtymisen yhteydessä muuttunut pykälä näkyy rajankäyntiä koskevilla ratkaisilla vai näkykö ollenkaan. Vaikka laadulliseen tutkimukseen ei lähtökohtaisesti kuulukaan hypoteesien asettaminen (Eskola & Suoranta 1998: 163), oli minulla kuitenkin tutkimukseni alkuvaiheista asti jonkinlaisia oletuksia siitä, mikä voisi olla tutkimukseni lopputulos. Vaikka KML ei määrääkään, mitä todisteita rajan paikasta on pidettävä ensisijaisena, oli minulla sellainen tuntuma, että maastosta löytyvä rajamerkki on vahvin todiste rajan paikasta. Oletukseni perustuu omiin kokemuksiin ja vastaavanlaisiin rajan paikan määrittämiseen liittyviin tapauksiin, joita on tullut vastaan suorittaessani harjoittelua Maanmittauslaitoksella kiinteistötoimitusten parissa. Keskustelin myös Maanmittauslaitoksen Tampereen toimipisteen toimitusinsinöörien kanssa ja kysyin, onko heillä tullut vastaan tilanteita, jossa olisi joutunut tekemään rajankäyntiä koskevia ratkaisuja rajapyykkiä vastaan. Yleinen mielipide tuntui olevan se, että maastosta löytyvä näennäisesti alkuperäisellä paikallaan oleva pyykki hyvin usein määrää rajan paikan. Näin ollen tutkimukseni alussa oletukseni oli, että lakimuutos ei juurikaan näy rajankäynteihin liittyvissä päätöksissä. Uskoin kuitenkin, että aineistossa olisi edes muutama tapaus, joissa olisi suoritettu lakimuutoksen mahdollistama ns. vapaata harkintaa rajan paikan määräämisessä.

Tässä työssä esitellyt tapaukset voi jakaa niissä tehtyjen ratkaisujen perusteella kolmeen eri ryhmään, kuten oheisesta taulukosta (taulukko 1) voi huomata. Ensimmäinen näistä ryhmistä (ryhmä 1) käsittää ne tapaukset, joissa raja on määrätty maastosta löytyneen rajamerkin mukaan. Toinen ryhmistä (ryhmä 2) käsittää tapaukset, joissa ratkaisu on tehty maastosta löytynyttä rajamerkkiä vastaan. Rajamerkeissä on näissä tapauksissa kuitenkin ollut selvästi viitteitä siitä, että ne olisivat siirtyneet joten hyvin todennäköisesti nämä tapaukset olisi ratkaistu myös Jakolakia tulkitsemalla samalla tavalla. Kolmas ryhmä (ryhmä 3) sisältää tapaukset joissa rajamerkit ovat löytyneet näennäisesti alkupe-
räisiltä paikoiltaan ja raja on käyty niitä vastaan.

Taulukko 1. Tapaukset ryhmiteltynä niissä tehdyn ratkaisun mukaan

Ryhmä	Tapaus nro.	Rajan määrää- misperuste	Ratkaisua puoltaa	Ei puolla
Ryhmä 1	Tapaus 4	Rajamerkin mukaan	Rajamerkki, nautinta	Vanha kartan rajamitat
	Tapaus 6	Rajamerkin mukaan	Rajamerkki ja sen laatu, nau- tinta	Rajamitat, to- distajien kerto- mukset
	Tapaus 7	Rajamerkin mukaan	Rajamerkki	Sidemitat alu- een muihin pyykeihin, maansiirtotyöt
	Tapaus 8	Rajamerkin mukaan	Rajamerkki, nautinta	Vanha kartta
Ryhmä 2	Tapaus 1	Rajamerkin vastaisesti	Vanhat kartat, rajan pitäisi olla suora	Rajamerkki
	Tapaus 5	Rajamerkin vastaisesti	Rajamitat, koordinaatit, pyykki todiste- tusti irti joskus	Rajamerkki
	Tapaus 9	Rajamerkin vastaisesti	Rajamitat, ra- jamerkit raken- nettu asian- osaisen toi- mesta	Rajamerkki, asianosaisen muistelut
Ryhmä 3	Tapaus 2	Rajamerkin vastaisesti	Rajamitat, van- hat kartat, ra- jan pitäisi olla suora	Rajamerkki
	Tapaus 3	Rajamerkin vastaisesti	Rajamitat, nautinta	Rajamerkki

Työssä esitellyistä yhdeksästä tapauksesta neljässä raja on käyty maastosta löytyneen rajamerkin mukaan (ryhmä 1). Yleisenä huomiona näistä tapauksista voidaan todeta,

että kun raja on määrätty maastosta löytyneen rajamerkin mukaan, on sitä ollut tuke-
massa myös jokin muu todiste kuten rajamitat tai nautinta. Ratkaisuja ei ole siis tehty
pelkästään maastosta löytyneen rajamerkin mukaan vaan on harkittu erilaisten näyttöjen
todistusvoimaa, kuten KML 104§ ohjeistaa. Poikkeuksena tähän on tapaus 7, jossa pyy-
kin on epäilty siirtyneen maansiirtotöiden seurauksena pois alkuperäiseltä paikaltaan.
Pyykin paikkaa ei ole kuitenkaan pystytty määrittämään varmaksi muihin todisteisiin ve-
doten, joten maa-oikeus on päätöksessään määrännyt rajan kulkemaan maastosta löyty-
neen pyykin kautta. Tämä on todiste siitä, että rajamerkki olisi edelleen ensisijainen
näyttö rajan paikasta. Myös joistakin maa-oikeuden tuomiolauselmista pystyy päätte-
lemään näin. Esimerkiksi Varsinais-Suomen maa-oikeuden tuomiossa on päätöksen pe-
rusteluihin kirjattu seuraava virke:

Maa-oikeuden ratkaisu perustuu ensisijaisesti oikeuskäytännössä pitkään sovellet-
tuun periaatteeseen, jonka mukaan rajankäynnin ensisijaisena perusteena käyte-
tään maastossa löytyvää pyykkiä, ellei ole selkeää näyttöä siitä, että se olisi siirty-
nyt pois alkuperäiseltä paikaltaan.

On myös täysin järkeenkäypää, että maastosta löytyvä rajamerkki on vahvempi todiste
kuin vanhat pienimittakaavaiset kartat. Korkeimman oikeuden ennakkoratkaisut KKO
17.1.1995 taltio 64 ja KKO 15.12.1992 taltio 4288 (katso kohta 2.5.4) antavat myös tukea
näille päätöksille.

Tässä työssä tutkitussa aineistossa oli 5 tapausta (ryhmä 2 ja ryhmä 3), joissa rajan
paikka oli määritetty rajamerkin vastaisesti. Yleishuomiona näiden tapausten perusteella
voinemme todeta, että jos rajaa lähdetään käymään maastosta löytynyttä rajamerkkiä
vastaan, täytyy lähes kaikkien muiden asiasta saatavilla olevan näytön osoittaa, ettei
raja kulje maastosta löydetyn pyykin osoittamasta paikasta. Rajamerkkiä vastaan teh-
dyissä ratkaisuissa kumminkin kolmessa (ryhmä 2) oli havaittavissa, että rajamerkki oli
siirtynyt tai ainakin ollut joskus irti. Kahdessa näistä tapauksissa oli rajamerkin ympäris-
tössä tehty maansiirtotöitä, ja yhdessä rajamerkit oli rakennettu asianosaisen toimesta.
Näistä seikoista johtuen pyykkiä vastaan tehdyt ratkaisut ovat olleet hyvin perusteltuja ja
todennäköisesti tapaukset olisi ratkaistu samalla tavalla myös JL:a tulkitsemalla.

Kahdessa tapauksessa (ryhmä 3) rajamerkki on löytynyt maastosta näennäisesti omalta
paikaltaan. Rajan paikka on näissä tapauksissa kuitenkin käyty muuhun näyttöön perus-
tuen eri paikkaan. Näissäkin kuitenkin ominaista oli se, että rajamerkin vastaista rajan

paikkaa tuki lähes kaikki muu saatavilla oleva näyttö. Korkeimman oikeuden ennakkoratkaisussa KKO 22.2.1980 nro 745 (katso luku 2.5.4 Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksiä jakolain ajalta) on raja käyty rajamerkkien mukaan, vaikka karttamerkinnot, rajamitat ja pinta-alat olivat viitanneet toisenlaiseen rajanpaikkaan. Tähän ennakkoratkaisuun perustuen aineellinen ratkaisu olisi saattanut olla näissä tapauksissa erilainen JL:a tulkitsemalla. Täytyy kuitenkin muistaa, kuten aiemminkin on tullut ilmi, että tapaukset ovat aina erilaisia, eivätkä täysin vertailukelpoisia keskenään.

Voinemme edellä esiteltyihin seikkoihin pohjautuen todeta, että lakimuutoksen mahdollistama ns. vapaa harkinta rajasta saatavilla olevan näytön suhteen on näkyvissä ainakin jossain tapauksissa. Monissa maa-oikeuden tuomiolauselmissa on myös mainittu, ettei nykyään noudatettava laki (KML ja KMA) aseta mitään rajan paikan määrittämisperustetta ensisijaiseksi, vaan asia jää tapauskohtaisesti harkittavaksi. Joissakin tapauksissa on taas selvästi näkyvillä, että pyykkikivellä olisi edelleen ensisijainen asema määrättäessä rajan paikkaa. Tämä on mielestäni kuitenkin täysin ymmärrettävää ja hyvin perusteltua sillä 1900-luvun alun kartat ja mittausmenetelmät ovat olleet siinä määrin epävarmoja, että heittoja rajamitoissa ja kartoissa on saattanut hyvinkin tulla. Pyykkikivet ovat taas usein pystytetty hyvinkin tukevasti, joten kun vertaa näitä kahta näyttöä, on ymmärrettävää, että vaaka kallistuu riitatilanteessa pyykkikiven eduksi.

Jakolaista kiinteistönmuodostamislakiin siirtymisen yhteydessä muuttunut pykälä rajankäyntiä koskevissa ratkaisuissa on siis havaittavissa tässä työssä käsitellyissä tapauksissa, vaikka pyykkikivellä vielä onkin vahva asema näyttönä rajan paikasta. Tulevaisuutta ajatellen on kuitenkin entistä tärkeämpää, että raja voidaan lain puitteissa määrätä rajamerkin vastaisesti muihin todisteisiin vedoten. Tämä johtuu siitä, että kiinteistöjärjestelmä uudistuu koko ajan ja pyykkien koordinaatit sekä kartat alkavat olla yhä tarkempia. Tällöin pystytään rajan paikan määrittämisessä luottamaan yhä enemmän karttojen ja koordinaattien antamaan informaatioon kuin tällä hetkellä.

4 Yhteenveto

Tämä opinnäytetyö tuo ilmi jakolain ja kiinteistönmuodostamislain erot koskien rajan paikan määrittämistä sekä rajankäynnin suorittamiseen liittyvät peruskäsitteet ja toiminnot. Työstä saadut keskeisimmät johtopäätökset osoittivat, että lakimuutos rajanpaikan määrittämisen osalta on nähtävissä rajankäyntiä koskevissa ratkaisuissa. Tutkituissa tapauksissa ja niiden ratkaisuissa on kuitenkin huomattavissa, että lakimuutoksen tuomat muutokset on otettu huomioon päätöksiä tehdessä. Rajan paikkaa koskevan näytön arviointiin on käytetty ns. vapaata harkintaa, eikä päätöksiä ole tehty asettamalla jokin näyttö, kuten rajamerkki selvästi vahvempaan asemaan. Tästä huolimatta rajamerkki tuntuu edelleen olevan vahvin todiste rajan paikasta ja sen kumotakseen täytyy muiden näyttöjen olla erittäin vahvoja. Tämä johtuu pitkältikin siitä, ettei karttoihin ja rajamittoihin, jotka on määritelty useita kymmeniä vuosia sitten, voida täysin luottaa. Mittausmenetelmien ja sitä kautta karttojen luotettavuus kuitenkin kasvaa koko ajan, minkä vuoksi tulevaisuudessa esimerkiksi koordinaatit saattavat määrittää rajan paikan vastoin maastosta löydettyjä pyykkikiviä. Tässä mielessä kiinteistönmuodostamislain mahdollistama vapaa harkinta erilaisten näyttöjen suhteen tulee olemaan merkityksellistä tulevaisuudessa.

Kun miettii työn tuloksia ja sitä, mitä olisi voitu tehdä toisin, nousee esiin aineisto ja sen kattavuus. Työn luotettavuuden kannalta olisi ollut ehkä parempi, jos vertailupohjana olisi ollut jakolain ajalta muitakin kuin korkeimman oikeuden ennakkopäätöksiä. Onnistuin mielestäni kuitenkin riittävän hyvin tekemään vertailua ja pohtimaan asiaa myös tässä työssä käytetyn aineiston avulla.

Rajankäynti on yksi yleisimmistä tehtävistä, joka toimitusinsinöörille tulee päivittäisessä työssään vastaan. Tapaukset ovat aina yksilöllisiä ja monet asianosaiset ovat elämänsä ensimmäisen kerran mukana maanmittaustoimituksessa. Siksi on tärkeää, että toimitusinsinöörillä riittää asiantuntemusta selittää asiat selkokielellä asianosaisille ja tehdä oikeita ratkaisuja toimituksessa. Tämän työn tekeminen onkin varmasti lisännyt omia valmiuksia suorittaa rajankäyntejä mahdollisimman hyvin tulevaisuudessa.

Lähteet

Eskola, Jari ja Suoranta, Juha 1998. Johdatus laadulliseen tutkimukseen. Tampere: Vastapaino.

Hallituksen esitys Eduskunnalle kiinteistönmuodostamista koskevan lainsäädännön uudistamisesta (HE 227/1994 vp.). Verkkodokumentti. <<http://www.edilex.fi/he/19940227#OT3>>. Luettu 23.3.2014.

Haataja, Kyösti 1949. Maanjaot ja talojärjestelmä. Helsinki: Yhteiskirjapaino Oy

Hyvönen, Veikko O. 2001. Kiinteistömuodostamisoikeus II, Kiinteistötoimitukset. Espoo: Ky Veikko O. Hyvönen & Co.

Jakoasetus (JA) 407/1952

Jakolaki (JL) 14.12.1951/604

Keskushallinnon määräys mittausten tarkkuudesta ja rajamerkeistä kiinteistötoimituksissa. 2011. Verkkodokumentti. Maanmittauslaitos, Keskushallinto. <http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/Maarays_mittaus_rajamerkit_21_4_2011.pdf>. Luettu 1.4.2014

Kiinteistönmuodostamisasetus (KMA) 20.12.1996/1189

Kiinteistönmuodostamislaki (KML) 12.4.1995/554

Kiinteistötoimitusmaksut. 2014. Verkkodokumentti. Maanmittauslaitos. <http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/hinnasto_kiinteistotoimitukset_suomi_01032014_0.pdf>. Luettu 20.3.2014

Maoikeusasiat. 2012. Verkkodokumentti. Oikeus.fi. <http://www.oikeus.fi/tuomioistuinten/karajaoikeudet/fi/index/riita-asiat_1/maaoikeusasiat.html>. Luettu 28.2.2014

Majamaa, Vesa ja Markkula, Markku 2001. Kiinteistönmuodostamislaki. Helsinki: Edita Oyj.

Oikeudenkäymiskaari 23.5.1969/323

Rummukainen, Aune 2013. Rajamerkkipuisto valmistui. Verkkodokumentti. Lapin AMK. <http://lapinamk.fi/news/Rajamerkkipuisto-valmistui-Rantavitikan-kampuksen-takapihalle/fuu3sfdb/6c113c84-e77e-4167-be9c-e67953f8db85>>. Luettu 19.4.2014

Toimitusmenettelyn käsikirja (TMK). 2014. Verkkodokumentti. Maanmittauslaitos. <<http://www.maanmittauslaitos.fi/toimitusmenettelynkasikirja>>. Luettu 1.3.2014.

Vuositilastot. 2012. Verkkodokumentti. Maanmittauslaitos. <<http://www.maanmittauslaitos.fi/tilastot>>. Luettu 12.3.2014

